

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,
18 mei 2021

Vergaderdatum:

Onderwerp

Kredietaanvraag ten behoeve van de realisatie BMV Heerlerbaan

Registratienummer:
BWV-21001159

Agendapunt:

Inleiding/aanleiding

In 2017 heeft de raad ingestemd, middels het vaststellen van het Integraal Huisvestings Plan Primair Onderwijs (BWV-17002570), met de realisatie van de BMV Heerlerbaan.

Hierbij is tevens een investeringskrediet vastgesteld. In 2019 is dit investeringskrediet geïndexeerd, gelet op de landelijke stijging van de bouwkosten

Medio 2019 is gestart met de voorbereiding van de realisatie. Samen met de beoogde partners is gestart met het opstellen van de visie op de BMV (onderwijskundig) en het programma van eisen.

Tijdens dit traject hebben zich een aantal wijzigingen voorgedaan die van invloed zijn op de grootte van het gebouw. Het betreffen de volgende wijzigingen:

1. Humankind heeft, in samenspraak met de andere kindpartners, ons verzocht om deel te mogen uitmaken van deze BMV.
2. Uit het ruimtelijk programma van eisen blijkt dat, willen we het gebouw goed positioneren en zorgen voor een goede verkeersafwikkeling, de bestaande locatie van basisschool De Tovercirkel te klein is. Een oplossing is om de naastgelegen locatie te verwerven en deze bij het plan te betrekken. Gelet hierop is overleg opgestart met de burens, te weten SCHUNCK, Alcander (JenS en Standby!) en huisartsenpraktijk Heerlerbaan. Op basis van de gevoerde gesprekken zijn zij als vaste gebruikers toegevoegd aan het programma van de BMV.
3. Heerlerbaan kent 2 gymzalen, de gymzaal Corisbergweg en de gymzaal Vullingsweg. Gelet op de kwaliteit van beide gymzalen én dat de BMV het nieuwe maatschappelijke hart van Heerlerbaan gaat vormen, is de beleidsmatige keuze gemaakt om de gymzalen samen te voegen tot één sportzaal en de nieuwbouw in de BMV te realiseren.
4. De BMV kan niet op Mijwater BV worden aangesloten. Het Mijwatertracé loopt niet tot Heerlerbaan. Gelet op onze duurzaamheidsambities streven we ook hier naar een gebouw met 'nul op de meter'. Technisch is dit mogelijk, dit vergt een aanvullende investering die door 'nul op de meter' ook terugverdiend wordt.
5. Op basis van de gevoerde gesprekken met stichting Verenigingsleven Caumerbron (vertegenwoordiger van de verenigingen in gemeenschapshuis De Caumerbron) en Weller (eigenaar van De Caumerbron) over een goede en doelmatige aanhechting van de BMV aan de Caumerbron, wordt geïnvesteerd in een dieper doorlopend lift/trappenhuis en een geoptimaliseerde toegang tot de Caumerbron.

Deze aanvullingen op het programma leiden tot een groter bouwvolume én tot een uitgebreidere ingreep in de openbare ruimte. Daarnaast dienen de extra verworven gebouwen ook gesloopt te worden.

Kader

IHP-PO 2017-2027 (BWV-17002570)

Raadsbesluit 'bijstellen budgetten onderwijshuisvesting' (BWV-19003673)

Kernthema:

Onderwijs

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

1. Een aanvullend krediet ten behoeve van de bouw- en infrakosten ad € 3.3434.701,- ter beschikking te stellen voor de realisatie van BMV Heerlerbaan.
2. Een bedrag van € 1.413.421,- ter beschikking te stellen voor de aankoop Vullingsweg 70 en de meerkosten sloop van de bestaande gebouwen.
3. De afschrijvingstermijn voor dit schoolgebouw vast te stellen op 50 jaar.

Argumenten

1.1 Er worden extra ruimtes gebouwd

Door de uitbreiding van het programma in combinatie met aanhechting Caumerbron én de goede inpassing openbaar gebied wordt er meer gebouw en meer openbare ruimte gerealiseerd, waardoor een hoger investeringskrediet noodzakelijk is.

1.2. Het gebouw wordt duurzaam

Een mijnwataersluiting is niet mogelijk. Het gebouw wordt wel duurzaam en energieneutraal ontworpen, dit vergt een extra investering die terugverdiend wordt door 'nul op de meter'.

1.3. De omgeving van de Vullingsweg kent een parkeerprobleem

Reeds sedert enige jaren is er een parkeerprobleem aan de Vullingsweg. Het ontwerp van de BMV mag niet leiden tot een toename van deze problematiek waardoor er een extra investering in de openbare ruimte noodzakelijk is.

1.4 Investeringskrediet is noodzakelijk voor realisatie BMV

Het investeringskrediet is noodzakelijk om het gebouw te kunnen realiseren.

2.1 Er worden meer gebouwen gesloopt dan eerder voorzien

Door de verwerving van de gebouwen Alcander (reeds gemeentelijke eigendom) en Huisartsenpraktijk Heerlerbaan (Vullingsweg 70) dienen deze ook gesloopt te worden. Sloopkosten mogen conform Besluit Begroting en Verantwoording provincie en gemeenten niet gekapitaliseerd worden, waardoor deze eenmalig ten laste komen van de gemeentelijke begroting.

Aankoop huisartsenpraktijk is noodzakelijk om het parkeren en de kiss&ride op te lossen.

3.1 Afschrijvingstermijn wordt bepaald door de raad

Conform de Financiële verordening gemeente Heerlen 2018 is de standaard-afschrijvingstermijn van gebouwen bepaald op 40 jaar en van openbare ruimte op 25 jaar. De BMV Heerlerbaan wordt ontworpen op basis van een duurzaam en flexibel concept, waardoor de levensduur veel langer zal zijn dan 40 jaar (tevens gebaseerd op ervaringen met Heerlense schoolgebouwen). Daarom wordt de afschrijvingstermijn voor dit onderwijsgebouw verlengd naar 50 jaar. De afschrijving openbare ruimte blijft

gehandhaafd op 25 jaar. Afschrijving zal conform verordening voor zowel gebouw als openbare ruimte annuïtair plaatsvinden.

Tegenargumenten en risico's

nvt

Kosten en dekking

Voor de realisatie van de BMV Heerlerbaan is middels raadsbesluit BWV-17002570 en raadsbesluit BWV-19003673 reeds een krediet ter beschikking gesteld van € 13.684.402 (= € 376.232 aan kapitaallasten vanaf 2023).

Daarnaast is via deze raadsbesluiten een eenmalig bedrag van € 990.099,37 voor de afdekking van tijdelijke huisvesting, sloopkosten en restant boekwaardes van de oude gebouwen ter beschikking gesteld.

De extra investeringen aan bouwkosten en infrastructuur (€ 3.434.701) leiden tot een aanvullend bedrag aan kapitaallasten van € 112.281 in 2024. Door de latere oplevering vallen de geraamde kapitaallasten in 2023 vrij (€ 376.232,-). In bijlage 1 is het verloop van de kapitaallasten inzichtelijk gemaakt.

Kapitaallasten BMV Heerlerbaan	2023	2024	2025	2026	2027
1. Op basis van reeds toegekende huidige investeringskrediet € 13.684.402	€ 0	€ 376.232	€ 376.232	€ 376.232	€ 376.232
2. Op basis van investeringskrediet uit voorstel € 3.434.701		€ 112.281	€ 112.281	€ 112.281	€ 112.281
3. Totale kapitaallasten (1. + 2.)	€ 0	€ 488.513	€ 488.513	€ 488.513	€ 488.513
4. Opgenomen in begroting op basis investeringskrediet 2019 van € 13.684.402	€ 376.232	€ 376.232	€ 376.232	€ 376.232	€ 376.232
5. Verschil per jaarschijf (3. -/- 4.) = <i>saldo aanvullend te begroten</i>	-/- € 376.232	€ 112.281	€ 112.281	€ 112.281	€ 112.281

De extra aankoop- en sloopkosten kunnen niet geactiveerd worden en deze eenmalige incidentele lasten ad € 1.413.421 worden opgenomen in de meerjarenbegroting 2022-2026. De vrijval kapitaallasten in 2023 worden gebruikt ter afdekking van een gedeelte van deze eenmalige kosten.

Communicatie

Bij het vaststellen van de samenwerkingsovereenkomst is reeds uitgebreid gecommuniceerd via een nieuwsbrief en een videofilm en is de website www.heerlen.nl/bmvheerlerbaan actief geworden. Het ontwerp van het gebouw wordt hier getoond. Tevens is een klankbordgroep met omwonenden gestart. Bewoners worden via de website en de klankbordgroep meegenomen bij de verdere ontwikkelingen. Gelet hierop is thans geen actieve communicatie noodzakelijk.

Evaluatie

De voortgang van het IHP is periodiek onderwerp van gesprek in de stuurgroep BMV Heerlerbaan, waarin schoolbesturen en gemeente zitting hebben.

Planning, procedure en uitvoering

Thans wordt het definitief ontwerp opgesteld. Dit vormt de basis voor de aanbestedingsprocedure. De gunning van de aanbesteding is voorzien in september 2021. Oplevering van de BMV is voorzien in juni 2023.

Bijlagen

1. Verloop kapitaallasten

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.
L. Schouterden

de burgemeester,
drs. R. Wever

Dit voorstel is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021
registratienummer BWV-21001159;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

1. Een aanvullend krediet ten behoeve van de bouw- en infrakosten ad € 3.3434.701,- ter beschikking te stellen voor de realisatie van BMV Heerlerbaan.
2. Een bedrag van € 1.413.421,- ter beschikking te stellen voor de aankoop Vullingsweg 70 en de meerkosten sloop van de bestaande gebouwen.
3. De afschrijvingstermijn voor dit schoolgebouw vast te stellen op 50 jaar.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Wever